

ARRENDAMIENTO DE BOX-BODEGA - CONDICIONES GENERALES - Ver. 191025

PRIMERO: Arrendamiento. Por este acto, M3storage (en adelante “M3storage” o el “Arrendador”) entrega en arrendamiento al Arrendatario que suscribe, quien acepta y toma para sí, el box-bodega individualizado en la carátula de este contrato, que forma parte del inmueble ubicado en la dirección allí especificada.

SEGUNDO: Uso del box-bodega. El Arrendatario declara conocer y aceptar que el box-bodega arrendado se encuentra en perfecto estado de aseo, mantención y conservación para el uso que se le dará conforme al presente contrato, sin muebles, instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial. El Arrendatario declara que el box-bodega objeto de este contrato será destinado exclusivamente al almacenamiento de bienes muebles, conforme a las normas contenidas en el reglamento de uso de box-bodegas que se adjunta a este contrato como Anexo 1 (el “Reglamento de Uso”) y se entiende formar parte integrante de éste para todos los efectos legales.

TERCERO: Vigencia. El presente contrato se inicia en la fecha estipulada en la carátula de este instrumento y durará hasta el último día del plazo mencionado en la misma. El contrato se renovará tácita, automática y sucesivamente por períodos de un mes calendario, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término dando aviso por escrito a la otra, con a lo menos tres días hábiles de anticipación al vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas. En caso de querer poner fin al contrato, el Arrendatario deberá avisar a M3storage por escrito o por cualquier otra herramienta digital que M3storage pondrá a su disposición para tal efecto. El Arrendatario deberá retirar todos los bienes que haya introducido en la box-bodega arrendado y entregar el box-bodega en perfecto estado de funcionamiento, libre de pertenencias o basuras. En el caso contrario, el Arrendatario se hará responsable de todos los gastos de reparación y/o de vaciamiento e incurrirá una multa igual a un mes de renta en concepto de indemnización.

CUARTO: Renta de arrendamiento. La renta mensual de arrendamiento (la “Renta”) es la estipulada en la carátula de este instrumento y se pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco días corridos de cada mes. En caso que el contrato se inicie en un día distinto al día primero de cada mes, la primera Renta se calculará proporcionalmente y será pagadera al momento de la suscripción del mismo. La Renta se reajustará los días primero de enero y primero de julio de cada año conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el índice que lo reemplace, lo que será en cada oportunidad comunicado al Arrendatario al correo electrónico indicado en el contrato. En el evento de que el Arrendatario ponga término al contrato, habiendo pagado anticipadamente una o más rentas de arrendamiento, no tendrá derecho a reembolso o restitución de las mismas, las que quedarán irrevocablemente en poder del Arrendador a título de multa y evaluación convencional y anticipada de los perjuicios sufridos por el término.

QUINTO: Efectos del Incumplimiento en el pago de la Renta. 5.1 Multa. El simple retardo o mora en el pago de la Renta por parte del Arrendatario, lo hará incurrir en una multa diaria en

favor del Arrendador, equivalente al 1% (uno por ciento) de la renta de arrendamiento pactada. Esta multa se devengará automáticamente a contar del vencimiento del plazo estipulado para el pago de la Renta, hasta el pago total y completo de todas las Rentas y/o multas adeudadas. **5.2 Suspensión de los permisos de Acceso.** Sin perjuicio de la multa ya referida, el atraso en el pago de la Renta por parte del Arrendatario facultará al Arrendador a suspender temporalmente y transitoriamente el acceso del Arrendatario al edificio o al box-bodega arrendado. El Arrendatario declara conocer y aceptar expresamente la suspensión temporal y transitoria del acceso al box-bodega por no pago de la Renta, señalando que ningún perjuicio le causa, en atención al uso no domiciliario, profesional, comercial ni industrial al que será destinada el box-bodega, cuyo objeto exclusivo y excluyente es el almacenaje de bienes muebles. En todo evento, el Arrendatario podrá, en cualquier momento, poner fin de pleno derecho y automáticamente a la referida suspensión, pagando la totalidad de las Rentas y multas insolutas. **5.3 Registro de morosidad.** Asimismo, el Arrendatario faculta al Arrendador para que, en caso de incumplimiento de su obligación de pagar la Renta, proporcione la información correspondiente a las bases de datos o registros de deudores y morosidades autorizados por la ley. **5.4 Fin anticipada del contrato.** Con todo, en el evento de que el atraso en el pago de la Renta exceda de 45 (cuarenta y cinco) días, el Arrendador podrá poner término anticipadamente al presente contrato y hacer cesar la cobertura del seguro señalado en la cláusula octava, procediéndose además en la forma señalada en la cláusula siguiente al vaciamiento del box-bodega. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del Arrendatario y de su fiador y codeudor solidario de pagar las Rentas adeudadas, multas, intereses y reajustes.

SEXTO. Fin de contrato, vaciamiento del box-bodega. 6.1 Liberación del box-bodega por parte del Arrendatario. En el caso de que M3storage notifique al Arrendatario el fin anticipado del contrato de arrendamiento del box-bodega por no pago de las rentas de arrendamiento y/o multas que éste adeudare, el Arrendatario dispondrá de 5 (cinco) días hábiles para organizar el retiro de los bienes almacenados en el box-bodega, a su costo, y devolver el box-bodega a M3storage en buen estado de aseo, mantención y conservación. **6.2 Mandato al Arrendador para liberar el box-bodega.** En caso de no poder proceder a dicha liberación, el Arrendatario faculta expresamente y otorga mandato irrevocable al Arrendador, para que M3storage pueda abrir la bodega y trasladar los bienes depositados a otro lugar de su elección, dejando la bodega desocupada para el destino que estime conveniente. En el caso de que, dentro del plazo de 5 (cinco días) estipulado, el Arrendatario no haya realizado el vaciamiento del box-bodega, o haya realizado un vaciamiento parcial del mismo, el Arrendatario faculta expresamente y otorga mandato irrevocable al Arrendador para que el mismo proceda al vaciamiento del box-bodega, trasladando los bienes a otro depósito o, en su caso, disponiendo su retiro como basura. El costo de la apertura del box-bodega, traslado de los bienes a otro depósito o, en su caso, a la basura, será de cargo absoluto del Arrendatario. El Arrendador no tendrá en tal evento responsabilidad alguna por la pérdida de él o los bienes o por el deterioro sufrido por los mismos con ocasión o motivo de la apertura de la bodega, el traslado de los bienes o su retiro como basura, los que se entenderán realizados por cuenta y riesgo del Arrendatario. El Mandatario queda exonerado de su obligación de rendir cuenta de su gestión al Mandante. Asimismo, en caso de fallecimiento del Mandante, el mandato conferido por el Arrendatario continuará vigente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo dos 2169 del Código Civil, y, en todo caso, sólo podrá ser revocado con

el consentimiento escrito del Arrendador, en los términos del artículo 241 del Código de Comercio.

6.3 Cobranza. Con todo, el Arrendador podrá ejercer todas las acciones de cobranza extrajudicial y judicial que le asisten conforme a la ley. En particular, y sin que la siguiente enumeración sea taxativa, además de la comunicación de la morosidad a las bases de datos o registros de deudores y morosidades autorizadas por la ley, el Arrendador podrá requerir el pago judicial y extrajudicialmente por sí, por medio de empresas de cobranza judicial y/o extrajudicial, o de uno o más de sus asesores jurídicos, sujetándose a los procedimientos y restricciones legales. Asimismo, el Arrendatario declara conocer y aceptar el derecho legal de retención que asiste al Arrendador en los términos del artículo 1942 del Código Civil, derecho que éste podrá ejercer hasta obtener el pago completo e íntegro de todas las sumas adeudadas por el Arrendatario. Todo lo anterior, sin perjuicio de los demás derechos que de acuerdo a la Ley asisten al Arrendador para obtener el pago completo de la obligación y/o multas, con reajustes, intereses y costas. Las acciones que emanan del presente contrato podrán dirigirse directamente en contra del Arrendatario, o sus fiadores o codeudores solidarios. Para todos los efectos derivados del presente contrato, el Arrendatario declara irrevocablemente que lo representan, en calidad de mandatarios, la o las personas que en su nombre y representación suscriben este instrumento, de su mismo domicilio.

SÉPTIMO: Prohibiciones y obligaciones. Queda prohibido al Arrendatario subarrendar y/o ceder a cualquier título todo o parte de sus derechos emanados del presente contrato. El Arrendatario no podrá hacer transformaciones, modificaciones o remodelaciones en el box-bodega arrendado, obligándose a mantenerla en perfecto estado de conservación y aseo. Queda especialmente prohibido al Arrendatario: a) Destinar todo o parte del inmueble arrendado a cualquier otro destino que no sea el indicado en el presente instrumento y su reglamento, o a introducir productos peligrosos al box-bodega u otros prohibidos en el reglamento; b) Ceder, arrendar o subarrendar todo o parte del inmueble arrendado, a cualquier título; c) Incumplir las demás obligaciones establecidas en este contrato o en el reglamento del mismo. Además, si durante la vigencia del presente contrato el Arrendatario cambiare su domicilio, deberá informar por escrito o por medio de correo electrónico al Arrendador. La infracción de cualquiera de estas obligaciones y prohibiciones facultará al Arrendador a poner término inmediato al contrato, sin perjuicio de la responsabilidad del Arrendatario por todos los daños y perjuicios que de ello puedan derivarse para el Arrendador, así como del pago de las sumas que adeude a éste.

OCTAVO: Seguro. La Renta de arrendamiento pactada por las partes, contempla, en beneficio del Arrendatario, una póliza de seguro contra incendios, daños causados por avalancha, aluvión y deslizamiento, peso de nieve o hielo, viento, inundación, desbordamiento de cauces, erupción volcánica, maremoto, tsunami y marejada, sismo, caída y colisión de aeronaves, colapso de edificio, combustión espontánea, construcción o demolición de edificios colindantes, explosión, huelga, saqueo o desorden popular, colisión de objetos flotantes y colisión de vehículos, hasta la suma máxima equivalente en pesos a cincuenta unidades de fomento, sin deducible para el arrendatario. El Arrendatario declara conocer la existencia de esta póliza, adherir y aceptarla expresamente, como asimismo declara haber sido suficientemente informado sobre su contenido, cobertura, condiciones, términos y exclusiones que ella establece. Por dicho motivo

el Arrendatario libera y exime al Arrendador de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que puedan sufrir los bienes que introduzca en la bodega arrendada y que excedan las cincuenta unidades de fomento. Para los efectos del seguro ya referido, el daño emergente deberá ser probado documentalmente y el lucro cesante se considerará siempre un daño imprevisto. En el evento de que el Arrendatario introduzca bienes en el box-bodega arrendado, cuyo valor excediere la cobertura de la póliza ya referida, será su obligación contratar las pólizas de seguro adicionales que estime necesarias para cubrir tales riesgos y daños. Del mismo modo, el Arrendatario declara que las especies que ingresa o egresa al box-bodega no son de aquellas excluidas expresamente de la cobertura del seguro ofrecido por el Arrendador y que, en caso contrario, el seguro antes referido no cubrirá los daños que pudiera experimentar el Arrendatario en dichas especies. Las partes declaran y aceptan que la presente declaración constituye un elemento de la esencia del contrato.

NOVENO: Limitación de responsabilidad. 9.1 Riesgos asegurados. El Arrendador, sus socios, administradores, dependientes o empleados NO serán responsables por los daños que pudieran sufrir el Arrendatario o los bienes introducidos en el box-bodega, por los actos u omisiones del Arrendatario, como asimismo tampoco por los actos, hechos u omisiones voluntarias o involuntarias de terceros, casos fortuitos ajenos a su voluntad, por desastres de la naturaleza o por decisiones u órdenes de autoridad o por la aplicación del mandato dado por el Arrendatario en la cláusula 6.2 arriba. El Arrendador, sus socios, administradores, dependientes o empleados tampoco serán responsables robos, hurtos, incendios, derrumbes, explosiones, inundaciones y cualquier otro siniestro que pueda afectar al inmueble y/o a los bienes que se encuentren a cualquier título en el mismo, hasta la restitución material de aquel a satisfacción del Arrendador. Las partes declaran que esta limitación de responsabilidad tiene por causa la contratación por parte del Arrendador, en beneficio del Arrendatario, del seguro indicado en la cláusula anterior, por el monto que ahí se indica, y la obligación correlativa del Arrendatario de asegurar por su cuenta los muebles que introduzca en el box-bodega y que exceden ese monto asegurado. **9.2 Riesgos operativos.** El Arrendador, sus socios, administradores, dependientes o empleados NO serán responsables por los daños que pudieran sufrir el Arrendatario o los bienes introducidos en el box-bodega, por los actos u omisiones del Arrendatario en el uso o accionamiento de los accesos semi-automatizados por aplicación por teléfono inteligente, o los actos u omisiones de los fabricantes de teléfonos inteligentes, proveedores de señal GSM o internet. Al efecto el Arrendatario renuncia a las acciones que por este concepto le corresponden o creyere corresponderle y declara conocer y aceptar que esta circunstancia resulta esencial para la celebración del presente contrato y la fijación de la Renta pactada.

DÉCIMO: Derecho de retracto. El Arrendatario podrá poner término anticipado al presente contrato sin expresión de causa dentro de los cinco días corridos desde la suscripción del mismo, poniendo el box-bodega arrendado a disposición del Arrendador enteramente desocupado y en las mismas condiciones que le fue entregada. En tal caso, el Arrendador restituirá la totalidad de la Renta que haya sido pagada por el Arrendatario.

DÉCIMO PRIMERO: Cesión. El contrato y los derechos emanados de él podrán ser cedidos a un tercero por M3storage.

DÉCIMO SEGUNDO: Domicilio. Para todos los efectos que deriven del contrato de arrendamiento, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. Asimismo, el Arrendatario designa como domicilio civil especial para los actos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar el contrato el señalado en su carátula. La personería del representante del Arrendador consta de la escritura pública disponible en las oficinas de M3storage.

Sigue el Reglamento de Uso.

ANEXO 1 REGLAMENTO DE USO BOX-BODEGA

El Arrendatario que suscribe, acepta y declara conocer las normas y el presente reglamento de uso del box-bodega arrendado y del edificio del que forma parte:

Acceso. M3storage otorga al Arrendatario el acceso al box-bodega arrendado durante los horarios publicados en el sitio internet de M3storage por el edificio donde se encuentra el box. Los tipos de accesos y horarios son sujetos a cambios y dependen de la organización general del edificio y de su funcionamiento. Es condición para dicho acceso que el Arrendatario haya cumplido oportunamente su obligación de pagar la Renta, en los términos establecidos en el contrato de arrendamiento y que haya aceptado someterse a las reglas de funcionamiento del edificio. No se permite el acceso de animales ni mascotas al complejo de box-bodegas.

Funcionamiento. Algunas instalaciones de box-bodega operados por M3storage funcionan por aplicación por teléfono inteligente de forma semi-automática; las aperturas de los accesos (incluido de los portones de seguridad a los espacios de box-bodegas) son automáticas con accionamiento desde su teléfono. **Sin embargo, el cierre de los accesos y de las puertas del box o minibox es totalmente manual. El Arrendatario tiene la responsabilidad de asegurar que su box o minibox quede normalmente cerrado después de su uso.** Queda absolutamente prohibido al Arrendatario manipular o alterar las instalaciones dentro de los boxes.

Uso. El Arrendatario deberá destinar el box-bodega al almacenamiento de bienes muebles, quedando expresamente prohibido cualquier otro tipo de uso o actividad. Se encuentra del mismo modo estrictamente prohibido fumar, hacer fuego y realizar trabajos o actividades que produzcan llamas, calor, humo, chispas o cualquier circunstancia que propicie o facilite un incendio. El ingreso al centro de box-bodegas y al box-bodega arrendado tendrá como único fin depositar en él bienes o acceder a ellos para su retiro, siendo dicho acceso siempre en carácter de temporal. Queda prohibido al Arrendatario mantener personal o fijar residencia o domicilio en el box-bodega o pernoctar en el mismo. El Arrendatario deberá utilizar el box-bodega y las restantes instalaciones del inmueble con el debido cuidado y diligencia. Deberá observar de forma estricta las instrucciones y normas que se le impartan referentes a la seguridad. El Arrendatario deberá introducir en el box-bodega sólo bienes de su propiedad o respecto de los cuales ha obtenido el permiso explícito previo de su propietario o tenga el legítimo uso y goce, pudiendo el Arrendador solicitar que el Arrendatario acredite tales circunstancias cuando estime conveniente.

Vehículos. Los vehículos están permitidos solo por el tiempo de carga y descarga. En caso de estar ubicada en un parking público, el Arrendatario acepta pagar el estacionamiento de su vehículo según las tarifas vigentes. Fuera de los estacionamientos dentro de un parking público, el Arrendatario no podrá dejar vehículos en forma permanente, ni podrá ocupar los estacionamientos identificados como estacionamientos reservados o en arriendo. Durante el tiempo de carga y de descarga de su box-bodega, el Arrendatario se obligará a respetar los estacionamientos alrededor del box-bodega arrendado y los espacios necesarios a la fluidez del tráfico dentro del inmueble. El Arrendatario deberá acreditar su identidad y registrarse si se lo solicita el personal encargado del inmueble. El Arrendatario asume toda la responsabilidad por

el manejo y custodia del código de acceso que se le proporcione, como asimismo se obliga a guardar reserva y observar estricta confidencialidad respecto de él.

Modificaciones. Es responsabilidad del Arrendatario verificar la aptitud e idoneidad del box-bodega arrendado para guardar en él sus bienes, debiendo ubicarlos bien distribuidos de forma que mantengan un equilibrio estable, que no dañen las paredes, puertas, techo ni el piso, y que no impidan el uso de conexiones de agua, las líneas de telecomunicación, los sistemas de seguridad, corriente eléctrica, detección de incendios y ventilación. Se prohíbe perforar los muros ni poner fijaciones o clavos en ellos, ya que hacerlo provoca graves riesgos de incendio y afecta la seguridad del recinto. Los bienes frágiles o delicados deberán guardarse debidamente embalados y a resguardo del polvo y la humedad. Se deberá dejar dentro del box-bodega un espacio no inferior a 40 centímetros entre los bienes y los dispositivos de iluminación y de protección contra incendios con los que pudiere contar el box-bodega.

El Arrendatario será plena y exclusivamente responsable de los eventuales daños o deterioros que sufran los bienes introducidos en el box-bodega, derivados de su ubicación, embalaje, almacenamiento o disposición; o, por la falta de aptitud o idoneidad para ser almacenados en el box-bodega arrendado. El Arrendatario debe considerar para estos efectos, además, que el box-bodega arrendado y el edificio en que se emplaza, son sometidos de forma periódica a tratamientos sanitarios, tales como fumigaciones y desratizaciones; y que, además, en circunstancias climatológicas extremas o adversas pueden experimentar variaciones de temperatura, imposibles de anticipar o prever.

Prohibiciones. El Arrendatario deberá abstenerse de depositar o introducir en el box-bodega alimentos; líquidos que no estén contenidos adecuadamente; animales vivos o muertos; seres vivos, plantas y vegetales; basura y desechos; gases bajo presión o no; combustibles; aparatos o vehículos motorizados con más de cinco litros en el depósito de combustible; solventes; armamento y municiones; explosivos; agentes biológicos; residuos tóxicos; objetos, materiales o sustancias combustibles, inflamables, químicos, radiactivos o potencialmente peligrosos; sustancias o productos que emitan humo u olores; productos ilegales u obtenidos ilegalmente; artículos de valor considerable tales como dinero, piedras preciosas, joyas o documentos valorados.

El Arrendatario no podrá dejar desechos, desperdicios o basura en el box-bodega, ni en las zonas comunes o dependencias del Centro de box-bodegas. Los contenedores a disposición son del uso común; M3storage se reserva el derecho de cobrar al Arrendatario el uso exclusivo de los mismos en base a la tarifas publicadas en las oficinas de M3storage o a organizar el retiro de los desechos generados por el Arrendatario y a cobrar este servicio al Arrendatario en base al 120% del precio incurrido. El Arrendatario es responsable y responderá por los daños, menoscabos y desperfectos que se produzcan por su hecho o culpa, tanto en el box-bodega arrendado como en otros box-bodegas del centro de box-bodegas o sus dependencias, debiendo informar al Arrendador cuando ellos se produzcan.

Acceso por parte del Arrendador. El Arrendador podrá excepcionalmente ingresar al box-bodega arrendado sin autorización previa del Arrendatario, en todos aquellos casos en que una autoridad pública con facultades legales lo requiera, o se estime razonablemente que existe algún riesgo, urgencia o peligro para la seguridad de los trabajadores o dependientes del Arrendador, los demás Arrendatarios y sus bienes o la seguridad del recinto. Además, cuando sea necesario efectuar reparaciones o mejoras en beneficio de los box-bodegas o del edificio en que éstas se emplazan, el Arrendador comunicará tal circunstancia al Arrendatario para que brinde acceso y facilidades, y adopte las medidas de seguridad correspondientes.
